

Årsredovisning
för
BBF bostäder AB
559009-2556
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Morten Roaldson Tragethon, Styrelseledamot
2024-06-27

Styrelsen för BBF bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget förvaltar en hyresfastighet och bedriver uthyrning av lägenheter i densamma i Bengtsfors kommun.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget bytt ut fasadbelysningen på dess fastighet, samt haft tillkommande kostnader avseende den upprustning av fastigheten som skett i huvudsak under 2021 och 2022.

Nedskrivning av gamla och osäkra kundfordringar om totalt 126tkr har gjorts under året, vilket påverkat resultaträkningen negativt.

Företaget har under räkenskapsåret erhållit elstöd uppgående till 13tkr.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Tragethon Invest AS	50 000	50 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 072	1 849	1 702	1 505
Resultat efter finansiella poster	130	108	-1 319	374
Avkastning på eget kap. (%)	2,9	2,4	neg	52,3
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	2,0	neg	6,8
Soliditet (%)	29,6	28,8	4,1	9,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 677 411	-662 085	356 543	4 421 869
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			356 543	-356 543	0
Förändring uppskrivningsfond		-65 699	77 572		11 873
Årets resultat				90 574	90 574
Belopp vid årets utgång	50 000	4 611 712	-227 970	90 574	4 524 316

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 548.144 kr (548.144kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-227 970
årets vinst	90 574
	-137 396
behandlas så att i ny räkning överföres	-137 396
	-137 396

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 072 343	1 849 436
Övriga rörelseintäkter		12 964	0
		2 085 307	1 849 436
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 347 641	-1 375 705
Personalkostnader	2	-1 707	-7 004
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 099	-159 581
Övriga rörelsekostnader		-248	0
		-1 587 695	-1 542 290
Rörelseresultat		497 612	307 146
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		398	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 371	-199 496
		-367 973	-199 496
Resultat efter finansiella poster		129 639	107 650
Resultat före skatt		129 639	107 650
Skatt på årets resultat	3	-39 065	248 893
Årets resultat		90 574	356 543

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	195 292	206 042
		195 292	206 042
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	5, 6	14 485 013	14 600 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	102 549	0
		14 587 562	14 600 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	209 828	248 893
		209 828	248 893
Summa anläggningstillgångar		14 992 682	15 054 935
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 490	163 528
Övriga fordringar		10	781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 689	0
		143 189	164 309
<i>Kassa och bank</i>		131 350	145 629
Summa omsättningstillgångar		274 539	309 938
SUMMA TILLGÅNGAR		15 267 221	15 364 873

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	4 611 712	4 677 411
		4 661 712	4 727 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-227 970	-662 085
Årets resultat		90 574	356 543
		-137 396	-305 542
Summa eget kapital		4 524 316	4 421 869
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10 8	1 201 662	1 213 535
Summa avsättningar		1 201 662	1 213 535
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12 6	6 521 612	6 661 628
Skulder till koncernföretag		1 697 180	1 697 180
Övriga skulder		569 500	680 000
Summa långfristiga skulder		8 788 292	9 038 808
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12 6	143 257	140 016
Leverantörsskulder		212 612	185 403
Aktuella skatteskulder		60 960	54 471
Övriga skulder		50 939	47 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 183	263 475
Summa kortfristiga skulder		752 951	690 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 267 221	15 364 873

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 %
--	-----

Materiella anläggningstillgångar

Stammar	2 %
Badrum	3,33 %
Kök	3,33 %
Fasad	1,33 %
Fönster	2 %
Tak	1,67 %
Stomme och övrigt	1 %
Byggnadsinventarier	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	270 916
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-39 065	-22 023
Totalt redovisad skatt	-39 065	248 893

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		129 639		107 650
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-26 706	20,60	-22 176
Ej avdragsgilla kostnader	0,38	-487	1,39	-1 496
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	1	0,00	0
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag	0,00	0	-251,66	270 916
Temporära skillnader fastigheter	9,16	-11 873	0,00	0
Övrigt	0,00	0	-1,53	1 649
Redovisad effektiv skatt	30,13	-39 065	-231,21	248 893

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 000	0
Inköp	0	215 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 000	215 000
Ingående avskrivningar	-8 958	0
Årets avskrivningar	-10 750	-8 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 708	-8 958
Utgående redovisat värde	195 292	206 042

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 748 855	7 892 075
Inköp	111 500	1 856 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 860 355	9 748 855
Ingående avskrivningar	-1 039 801	-883 252
Omklassificeringar	0	-8 006
Årets avskrivningar	-148 915	-148 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 188 716	-1 039 801
Ingående uppskrivningar	5 890 946	988 177
Årets uppskrivningar	0	4 902 769
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-77 572	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 813 374	5 890 946
Utgående redovisat värde	14 485 013	14 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	20 800
Inköp	103 411	
Försäljningar/utrangeringar	0	-20 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 411	0
Ingående avskrivningar	0	-18 720
Försäljningar/utrangeringar	0	20 800
Årets avskrivningar	-862	-2 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-862	0
Utgående redovisat värde	102 549	0

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	209 828	0	209 828
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-1 201 662	-1 201 662
	209 828	-1 201 662	-991 834

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	248 893	0	248 893
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-1 213 535	-1 213 535
	248 893	-1 213 535	-964 642

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	248 893	-39 065	0	209 828
Skattepliktiga temporära skillnader	-1 213 535	0	11 873	-1 201 662
	-964 642	-39 065	11 873	-991 834

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 677 411	988 177
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	3 689 234
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-77 572	0
Förändring av uppskjuten skatt	11 873	0
Belopp vid årets utgång	4 611 712	4 677 411

Not 10 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 213 535	0
Årets avsättningar	0	1 213 535
Under året ianspråkta belopp	-11 873	0
	1 201 662	1 213 535

Not 11 Långfristiga skulder

2023-12-31 **2022-12-31**

Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen 8 478 744
8 478 744

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.664.869 kronor (6.801.644 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31 **2022-12-31**

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 6 521 612 6 661 628
6 521 612 **6 661 628**

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 143 257 140 016
143 257 **140 016**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga för företaget väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad 2024-06-26

Morten Roaldson Tragethon
Morten Roaldson Tragethon